

第 7 章 地 価

- 1 東京の地価動向
- 2 全国及び主要都市の地価動向

本章では、地価公示の資料を基に、東京都及び全国の地価動向について調査・分析を行った。

地価公示とは、地価公示法に基づき国土交通省が毎年公表する、毎年 1 月 1 日時点の全国の都市計画区域内を標準地（調査地点）とする土地価格をいう。価格情報を公表することで、地価形成の適正化及び土地取引の円滑化を目的としている。

また、本文において取り上げなかったが、基準地価格については付表に別途掲載した（基準地価格とは、国土利用計画法施行令に基づき、都道府県知事が毎年 7 月 1 日時点で調査する全国の基準地の土地価格のこと。公示価格とともに一般の土地取引価格の指標として利用されている。）。

三宅村については、噴火災害により、平成 13 年から平成 17 年までの地価公示価格及び平成 13 年から平成 16 年までの基準地価格の調査を実施していない。

檜原村、奥多摩町の地価公示価格については、平成 18 年から調査を開始した。

(2) 累積変動率

表7-1-2 地価公示価格の累積変動率の推移

(住宅地)

(商業地)

(昭和58年 = 100)					(昭和58年 = 100)				
区市町村名	最大値	平成31年	上昇率	下落率(%)	区市町村名	最大値	平成31年	上昇率	下落率(%)
千代田区	403.8	115.5	303.8	-71.4	千代田区	420.5	96.3	320.5	-77.1
中央区	199.1	53.1	99.1	-73.3	中央区	431.5	96.9	331.5	-77.5
港区	363.9	112.6	263.9	-69.0	港区	394.7	87.1	294.7	-77.9
新宿区	349.2	124.5	249.2	-64.3	新宿区	419.0	101.0	319.0	-75.9
文京区	288.9	147.7	188.9	-48.9	文京区	379.4	92.0	279.4	-75.8
台東区	256.5	119.2	156.5	-53.5	台東区	311.7	68.2	211.7	-78.1
墨田区	230.2	126.4	130.2	-45.1	墨田区	391.7	97.6	291.7	-75.1
江東区	246.3	123.0	146.3	-50.1	江東区	365.0	91.1	265.0	-75.1
品川区	256.0	127.8	156.0	-50.1	品川区	343.0	102.4	243.0	-70.2
目黒区	318.8	137.1	218.8	-57.0	目黒区	398.7	102.1	298.7	-74.4
大田区	339.8	121.0	239.8	-64.4	大田区	328.4	97.6	228.4	-70.3
世田谷区	336.0	148.9	236.0	-55.7	世田谷区	343.1	105.2	243.1	-69.3
渋谷区	355.0	133.2	255.0	-62.5	渋谷区	393.7	124.9	293.7	-68.3
中野区	297.5	124.9	197.5	-58.0	中野区	306.7	91.2	206.7	-70.3
杉並区	332.8	142.1	232.8	-57.3	杉並区	288.8	75.7	188.8	-73.8
豊島区	243.0	105.8	143.0	-56.5	豊島区	393.7	83.9	293.7	-78.7
北区	241.5	118.8	141.5	-50.8	北区	277.2	82.4	177.2	-70.3
荒川区	222.2	125.0	122.2	-43.7	荒川区	292.3	95.7	192.3	-67.3
板橋区	261.2	127.3	161.2	-51.3	板橋区	308.1	91.9	208.1	-70.2
練馬区	316.3	138.2	216.3	-56.3	練馬区	394.0	128.5	294.0	-67.4
足立区	241.3	123.5	141.3	-48.8	足立区	313.1	110.2	213.1	-64.8
葛飾区	245.4	119.9	145.4	-51.1	葛飾区	292.9	79.9	192.9	-72.7
江戸川区	316.8	141.2	216.8	-55.4	江戸川区	400.0	86.9	300.0	-78.3
区部	300.5	137.7	200.5	-54.2	区部	346.1	92.9	246.1	-73.2
八王子市	223.3	72.3	123.3	-67.6	八王子市	407.8	74.4	307.8	-81.7
立川市	259.8	121.2	159.8	-53.3	立川市	323.6	88.9	223.6	-72.5
武蔵野市	344.2	157.6	244.2	-54.2	武蔵野市	399.9	144.0	299.9	-64.0
三鷹市	302.5	133.1	202.5	-56.0	三鷹市	448.4	165.7	348.4	-63.0
青梅市	219.6	75.5	119.6	-65.6	青梅市	284.6	57.9	184.6	-79.7
府中市	267.4	128.2	167.4	-52.1	府中市	366.7	127.2	266.7	-65.3
昭島市	232.5	108.0	132.5	-53.6	昭島市	184.3	50.3	84.3	-72.7
調布市	322.9	131.1	222.9	-59.4	調布市	494.5	146.2	394.5	-70.4
町田市	267.3	89.5	167.3	-66.5	町田市	339.7	66.3	239.7	-80.5
小金井市	257.4	122.0	157.4	-52.6	小金井市	376.9	120.3	276.9	-68.1
小平市	277.1	105.0	177.1	-62.1	小平市	316.7	73.2	216.7	-76.9
日野市	250.8	98.1	150.8	-60.9	日野市	151.8	34.5	51.8	-77.3
東村山市	272.7	103.2	172.7	-62.2	東村山市	259.6	52.5	159.6	-79.8
国分寺市	280.0	124.1	180.0	-55.7	国分寺市	373.8	112.9	273.8	-69.8
国立市	339.3	131.5	239.3	-61.2	国立市	469.9	139.6	369.9	-70.3
福生市	218.5	106.7	118.5	-51.1	福生市	377.0	88.5	277.0	-76.5
狛江市	321.3	118.5	221.3	-63.1	狛江市	414.5	105.2	314.5	-74.6
東大和市	221.8	97.5	121.8	-56.1	東大和市	275.8	76.8	175.8	-72.2
清瀬市	255.4	98.4	155.4	-61.5	清瀬市	191.8	31.3	91.8	-83.7
東久留米市	260.4	97.6	160.4	-62.5	東久留米市	388.3	97.6	288.3	-74.9
武蔵村山市	194.7	86.2	94.7	-55.7	武蔵村山市	172.3	55.2	72.3	-68.0
多摩市	322.4	90.1	222.4	-72.1	多摩市	564.5	90.2	464.5	-84.0
稲城市	238.4	115.4	138.4	-51.6	稲城市	305.7	108.2	205.7	-64.6
羽村市	216.3	106.1	116.3	-51.0	羽村市	253.8	80.7	153.8	-68.2
あきる野市	182.0	86.0	82.0	-52.7	あきる野市	111.0	43.2	11.0	-61.0
西東京市	285.3	118.7	185.3	-58.4	西東京市	307.7	79.3	207.7	-74.2
瑞穂町	185.8	88.1	85.8	-52.6	瑞穂町	265.3	80.5	165.3	-69.7
日の出町	166.4	63.9	66.4	-61.6	日の出町				
檜原村					檜原村				
奥多摩町					奥多摩町				
多摩地域	261.9	102.7	161.9	-60.8	多摩地域	362.6	97.6	262.6	-73.1
大島町					大島町				
新島村					新島村				
神津島村					神津島村				
三宅村					三宅村				
八丈町					八丈町				
小笠原村					小笠原村				
島しょ					島しょ				
東京都	283.2	121.0	183.2	-57.3	東京都	348.6	94.4	248.6	-72.9

(注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(平成31年1月1日時点)
 2 累積変動率は昭和58年を100として各年の対前年変動率を累乗して算出した(図表1-1-1参照)。
 3 「最大値」とは昭和58年から平成31年までの間の最大の累積変動率のことである。
 4 「上昇率」= (「最大値」/「昭和58年の累積変動率」-1)×100
 5 「下落率」= (「平成31年の累積変動率」/「最大値」-1)×100

(3) 平均価格

表7-1-3 地価公示価格の用途別平均価格

(単位：千円/㎡)

区市町村名	住宅地	商業地	工業地	全用途平均		
区	千代田区	2,688.6	6,802.9		6,330.7	
	中央区	1,252.0	9,534.5		8,219.8	
	港区	1,890.4	4,554.0		3,612.0	
	新宿区	751.1	4,750.9		3,263.8	
	文京区	929.8	1,405.1		1,181.5	
	台東区	863.8	1,440.3		1,376.3	
	墨田区	415.5	736.6		589.5	
	江東区	454.7	823.5	435.3	583.7	
	品川区	802.9	1,584.4	383.0	1,160.6	
	目黒区	913.3	1,696.9		1,195.4	
	大田区	510.3	850.0	365.2	627.7	
	世田谷区	614.8	951.4		690.2	
	渋谷区	1,232.0	6,599.7		4,234.3	
	中野区	571.7	1,103.6		812.5	
	杉並区	521.9	893.8		617.0	
	豊島区	587.2	2,066.0		1,447.6	
	北区	492.8	887.4		657.8	
	荒川区	466.8	802.2		605.6	
	板橋区	411.8	667.7	271.0	475.2	
	部	練馬区	382.0	725.6		435.1
足立区		297.8	547.0	225.0	367.7	
葛飾区		311.3	493.9		362.6	
江戸川区		348.3	612.4	301.8	392.7	
区部		601.3	3,010.0	327.1	1,619.2	
多摩		八王子市	116.2	450.9	103.5	154.0
		立川市	245.8	1,291.4	157.0	452.7
		武蔵野市	550.9	1,792.5		991.5
		三鷹市	405.0	798.5		514.8
		青梅市	95.4	192.6		106.9
	府中市	289.0	540.8	186.0	332.1	
	昭島市	185.0	312.0	152.0	200.1	
	調布市	331.2	733.1		391.0	
	町田市	156.4	716.2		244.6	
	小金井市	327.3	662.6		397.2	
	小平市	227.5	320.6		244.9	
	日野市	190.1	414.5	148.0	216.6	
	東村山市	185.9	303.1	149.0	217.7	
	国分寺市	285.2	593.6		379.0	
	国立市	335.6	620.7	188.0	382.8	
	福生市	163.9	293.4		204.4	
	狛江市	302.7	467.0		326.1	
	東大和市	168.9	197.7	149.0	171.4	
	清瀬市	184.6	350.5	142.0	200.7	
	東久留米市	213.7	283.8	195.0	223.4	
	武蔵村山市	121.9	149.0	104.0	123.8	
	多摩市	184.1	397.2		212.9	
	稲城市	219.8	249.7		222.9	
	羽村市	140.0	179.0	78.4	138.0	
	あきる野市	98.9	171.0	74.0	99.7	
	西東京市	284.2	415.6		311.1	
瑞穂町	93.0	121.0	68.0	89.1		
日の出町	88.6	92.5	87.6	89.0		
檜原村	0.0	0.0				
奥多摩町	0.0	0.0				
多摩地域	211.6	600.0	132.3	274.4		
島しょ	大島町	9.7	44.4		21.3	
	新島村	6.6	9.3		7.5	
	神津島村	7.1	9.5		7.9	
	三宅村	9.0	11.0		9.6	
	八丈町	9.1	31.1		16.4	
小笠原村	40.8	75.0		52.2		
島しょ	13.7	30.1		19.1		
東京都	415.2	2,512.6	237.2	1,096.4		

(注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(平成31年1月1日時点)
 2 全用途平均には、表にない宅地見込地を含む。
 3 平均価格とは、標準地ごとの1㎡当たりの価格の合計を当該標準地数で除したものをいう。
 4 平成25年度地価公示より、準工業地及び市街化調整区域内宅地の用途区分が廃止され、住宅地、商業地及び工業地のいずれかに振り分けられた。
 5 平成26年より林地の用途区分が廃止された。

表7-1-4 地価公示価格(平均価格)の推移

(住宅地)

(商業地)

(単位:千円/㎡、%、倍)

(単位:千円/㎡、%、倍)

区市町村名	58年	最高値	31年	上昇率	下落率	31/58
千代田区	1,058	9,127	2,689	762.6	-70.5	2.5
中央区	535	3,750	1,252	600.9	-66.6	2.3
中港区	702	5,717	1,890	714.6	-66.9	2.7
新宿区	516	2,095	751	305.9	-64.2	1.5
文京区	509	1,610	930	216.1	-42.2	1.8
台東区	577	1,535	864	166.2	-43.7	1.5
墨田区	265	610	416	130.2	-31.9	1.6
江東区	260	947	455	263.9	-52.0	1.7
江品川区	453	1,597	803	252.4	-49.7	1.8
目黒区	497	1,919	913	286.3	-52.4	1.8
大田区	390	1,532	510	292.9	-66.7	1.3
世田谷区	381	1,380	615	262.2	-55.4	1.6
渋谷区	533	3,167	1,232	493.8	-61.1	2.3
中野区	385	1,229	572	219.0	-53.5	1.5
杉並区	340	1,192	522	250.9	-56.2	1.5
豊島区	407	1,350	587	231.8	-56.5	1.4
北区	335	888	493	165.0	-44.5	1.5
荒川区	355	848	467	138.7	-44.9	1.3
板橋区	295	826	412	180.3	-50.2	1.4
練馬区	269	868	382	223.1	-56.0	1.4
足立区	219	552	298	152.4	-46.1	1.4
葛飾区	249	619	311	148.7	-49.7	1.3
江戸川区	247	797	348	223.2	-56.3	1.4
区部	356	1,361	601	282.2	-55.8	1.7
八王子市	132	324	116	144.9	-64.1	0.9
立川市	184	497	246	169.4	-50.5	1.3
武蔵野市	321	1,234	551	284.8	-55.4	1.7
三鷹市	271	877	405	223.2	-53.8	1.5
青梅市	126	280	95	121.8	-66.0	0.8
府中市	220	598	289	172.4	-51.7	1.3
昭島市	162	382	185	136.4	-51.5	1.1
調布市	241	805	331	234.5	-58.9	1.4
町田市	172	495	156	188.6	-68.4	0.9
小金井市	264	673	327	154.7	-51.4	1.2
小平市	214	595	228	177.6	-61.8	1.1
日野市	176	446	190	153.7	-57.4	1.1
東村山市	189	520	186	175.0	-64.2	1.0
国分寺市	227	639	285	181.6	-55.4	1.3
国立市	231	842	336	265.2	-60.1	1.5
福生市	149	330	164	121.3	-50.4	1.1
狛江市	258	837	303	223.9	-63.8	1.2
東大和市	166	376	169	125.7	-55.0	1.0
清瀬市	187	493	185	163.1	-62.6	1.0
東久留米市	212	583	214	175.2	-63.4	1.0
武蔵村山市	136	262	122	92.4	-53.5	0.9
多摩市	183	642	184	250.6	-71.3	1.0
稲城市	178	444	220	149.3	-50.5	1.2
羽村市	146	313	140	114.6	-55.3	1.0
あきる野市	106	206	99	94.2	-52.1	0.9
西東京市	237	687	284	190.0	-58.7	1.2
瑞穂町	104	200	93	92.5	-53.6	0.9
日の出町	107	182	89	69.3	-51.3	0.8
檜原村		30				
奥多摩町		40				
多摩地域	189	532	212	181.0	-60.2	1.1
大島町		14	10		-31.2	
新島村		7	7		-6.4	
神津島村		7	7		-0.7	
三宅村		10	9		-13.1	
八丈町		13	9		-27.8	
小笠原村		42	41		-3.1	
島しょ		16	14		-16.5	
東京都	270	951	415	252.1	-56.4	1.5

区市町村名	58年	最高値	31年	上昇率	下落率	31/58
千代田区	2,467	17,527	6,803	610.5	-61.2	2.8
中央区	3,246	19,258	9,534	493.3	-50.5	2.9
中港区	2,382	18,290	4,554	667.8	-75.1	1.9
新宿区	2,809	16,346	4,751	481.8	-70.9	1.7
文京区	1,082	6,023	1,405	456.5	-76.7	1.3
台東区	1,416	6,237	1,440	340.6	-76.9	1.0
墨田区	654	3,543	737	441.7	-79.2	1.1
江東区	636	2,956	823	364.4	-72.1	1.3
品川区	1,202	6,487	1,584	439.6	-75.6	1.3
目黒区	1,293	5,769	1,697	346.1	-70.6	1.3
大田区	897	3,941	850	339.2	-78.4	0.9
世田谷区	818	3,485	951	325.9	-72.7	1.2
渋谷区	2,603	16,796	6,600	545.2	-60.7	2.5
中野区	953	3,897	1,104	309.0	-71.7	1.2
杉並区	977	3,602	894	268.7	-75.2	0.9
豊島区	2,245	10,532	2,066	369.2	-80.4	0.9
北区	736	2,792	887	279.2	-68.2	1.2
荒川区	674	2,627	802	289.7	-69.5	1.2
板橋区	804	2,750	668	242.0	-75.7	0.8
練馬区	798	3,088	726	287.0	-76.5	0.9
足立区	522	1,996	547	282.1	-72.6	1.0
葛飾区	831	2,481	494	198.7	-80.1	0.6
江戸川区	679	3,283	612	383.9	-81.3	0.9
区部	1,496	8,607	3,010	475.4	-65.0	2.0
八王子市	658	2,864	451	335.2	-84.3	0.7
立川市	1,037	4,987	1,291	381.0	-74.1	1.2
武蔵野市	1,514	6,265	1,793	313.9	-71.4	1.2
三鷹市	900	4,750	799	427.8	-83.2	0.9
青梅市	375	1,120	193	199.1	-82.8	0.5
府中市	557	2,650	541	375.8	-79.6	1.0
昭島市	406	1,480	312	264.5	-78.9	0.8
調布市	685	3,890	733	467.9	-81.2	1.1
町田市	767	3,912	716	410.3	-81.7	0.9
小金井市	1,220	4,600	663	277.0	-85.6	0.5
小平市	380	1,610	321	324.2	-80.1	0.8
日野市	649	2,970	415	358.0	-86.0	0.6
東村山市	679	1,935	303	185.0	-84.3	0.4
国分寺市	738	3,435	594	365.8	-82.7	0.8
国立市	840	3,950	621	370.2	-84.3	0.7
福生市	371	2,180	293	487.6	-86.5	0.8
狛江市	610	2,530	467	314.8	-81.5	0.8
東大和市	468	1,290	198	175.6	-84.7	0.4
清瀬市	560	2,470	351	341.1	-85.8	0.6
東久留米市	600	2,330	284	288.3	-87.8	0.5
武蔵村山市	276	465	149	68.5	-68.0	0.5
多摩市	478	2,700	397	464.9	-85.3	0.8
稲城市	242	740	250	205.8	-66.3	1.0
羽村市	315	800	179	154.0	-77.6	0.6
あきる野市	136	346	171	154.0	-50.5	1.3
西東京市	666	2,105	416	216.1	-80.3	0.6
瑞穂町	146	387	121	165.1	-68.7	0.8
日の出町		91	93		1.3	
檜原村						
奥多摩町						
多摩地域	680	3,029	600	345.4	-80.2	0.9
大島町		108	44		-58.9	
新島村		10	9		-7.0	
神津島村		10	10		-5.0	
三宅村		13	11		-12.0	
八丈町		43	31		-27.3	
小笠原村		75	75		0.0	
島しょ		45	30		-33.2	
東京都	1,349	7,750	2,513	474.4	-67.6	1.9

(注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(各年1月1日時点)

2 平均価格とは、標準地ごとの1㎡当たりの価格の合計を当該標準地数で除したものをいう。

3 「最高値」とは昭和58年から平成31年までの間の最高の平均価格のことである。

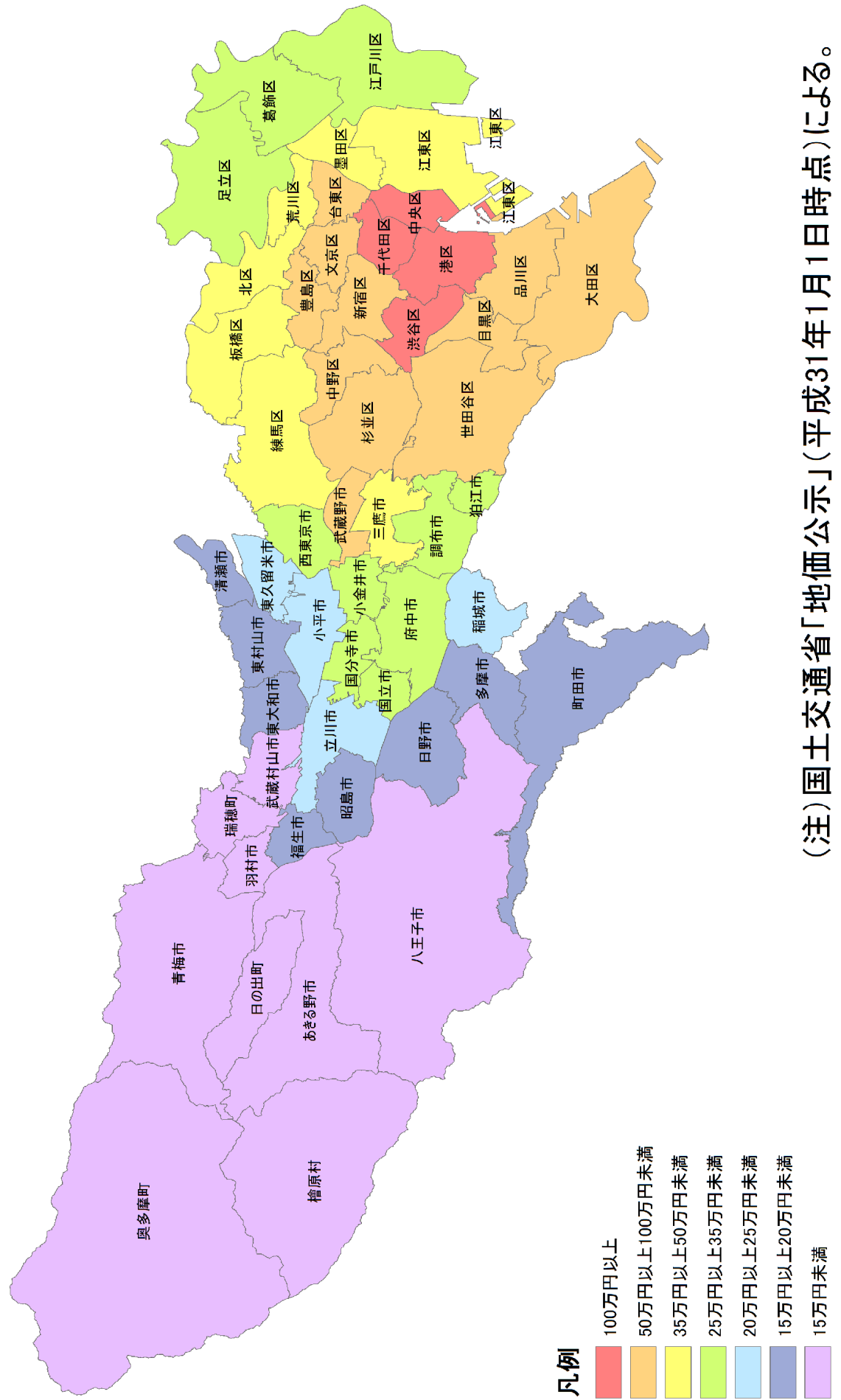
4 「上昇率」= (「最高値」/「昭和58年の平均価格」- 1) × 100

5 「下落率」= (「平成31年の平均価格」/「最高値」- 1) × 100

6 「31/58」= 「平成31年」/「昭和58年」

7 各年の平均価格は付表5-1及び付表5-2を参照

図7-1-5 平成31年地価公示価格の住宅地1㎡当たりの平均価格



(4) 地価公示の距離帯別区市町村別平均価格の比較

図 7 - 1 - 6 - 1 公示価格の距離帯別区市町村別の平均価格 (住宅地)

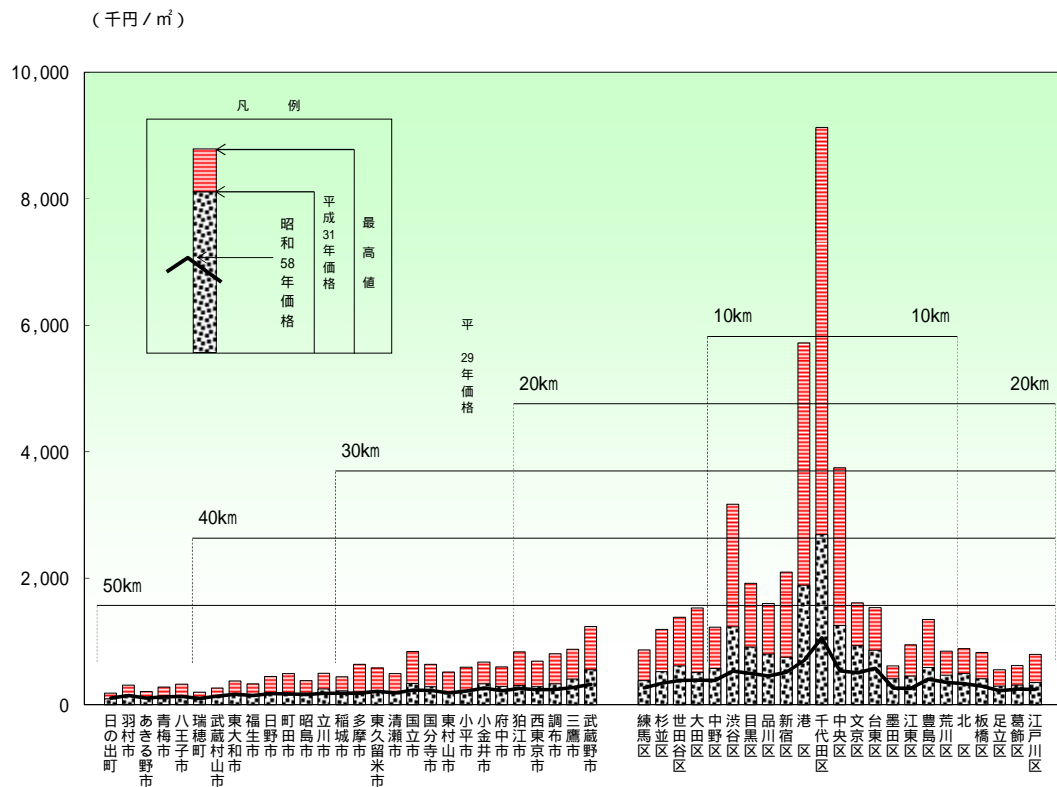
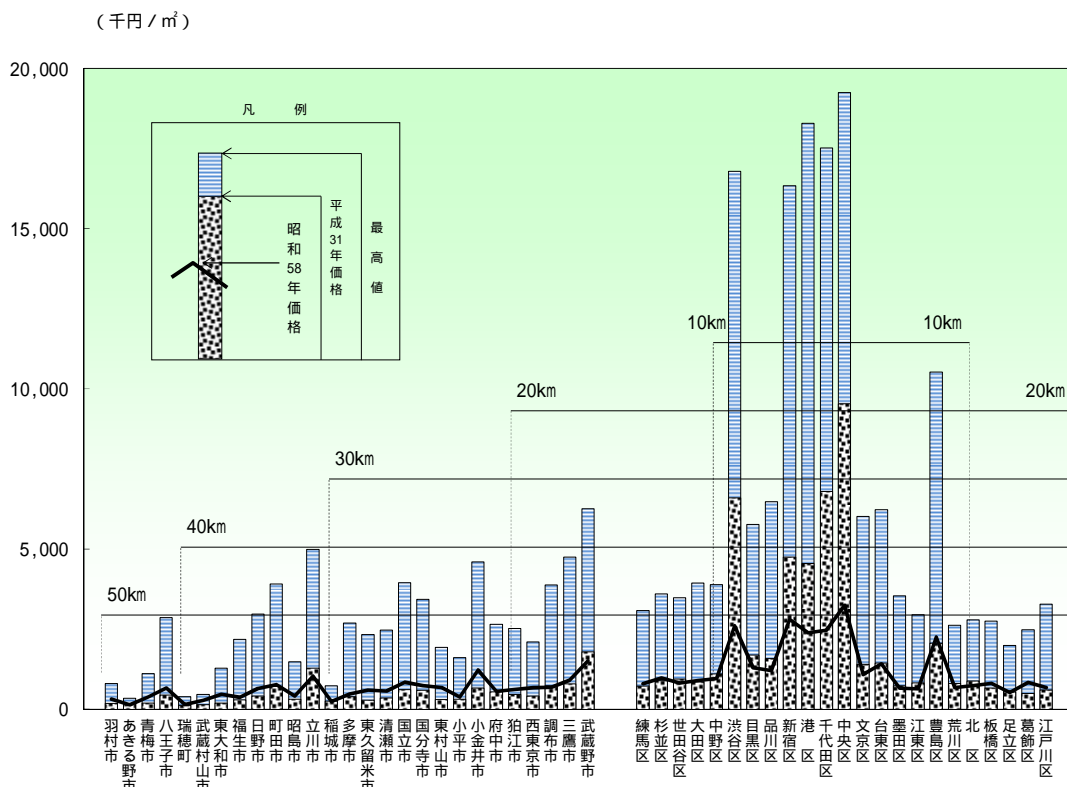


図 7 - 1 - 6 - 2 公示価格の距離帯別区市町村別の平均価格 (商業地)



- (注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(各年1月1日時点)。価格は表7-1-4参照
 2 距離は、東京駅を起点とする。
 3 区部は、千代田区を中心に北東部と南西部とに分けた。

2 全国及び主要都市の地価動向

(1) 都市圏域別地価動向

表7-2-1 全国の地域別、用途別対前年変動率の推移(地価公示)

	住宅地											商業地												
	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年
東京圏	5.5	-4.4	-4.9	-1.7	-1.6	-0.7	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	12.2	-6.1	-7.3	-2.5	-1.9	-0.5	1.7	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7
大阪圏	2.7	-2.0	-4.8	-2.4	-1.3	-0.9	-0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	7.2	-3.3	-7.4	-3.6	-1.7	-0.5	1.4	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4
名古屋圏	2.8	-2.8	-2.5	-0.6	-0.4	0.0	1.1	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	8.4	-5.9	-6.1	-1.2	-0.8	-0.3	1.8	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7
三大圏平均	4.3	-3.5	-4.5	-1.8	-1.3	-0.6	0.5	0.4	0.5	0.5	0.7	1.0	10.4	-5.4	-7.1	-2.5	-1.6	-0.5	1.6	1.8	2.9	3.3	3.9	5.1
地方平均	-1.8	-2.8	-3.8	-3.6	-3.3	-2.5	-1.5	-1.1	-0.7	-0.4	-0.1	0.2	-1.4	-4.2	-5.3	-4.8	-4.3	-3.3	-2.1	-1.4	-0.5	-0.1	0.5	1.0
全国平均	1.3	-3.2	-4.2	-2.7	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	0.6	3.8	-4.7	-6.1	-3.8	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8

(単位: %)

	準工業地											工業地												
	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年
東京圏	6.1	-4.4	-5.0	-1.9	-1.5								4.5	-2.7	-3.8	-1.9	-1.8	-0.5	0.6	0.9	1.6	1.8	2.3	2.4
大阪圏	2.7	-1.9	-5.2	-2.9	-1.9								4.1	-1.9	-5.5	-3.3	-2.6	-1.7	-0.5	-0.2	0.4	0.6	1.3	2.0
名古屋圏	1.6	-2.6	-2.7	-0.9	-0.7								3.3	-2.8	-3.1	-1.3	-1.5	-1.1	-0.6	-0.2	0.1	0.1	0.2	0.6
三大圏平均	4.0	-3.2	-4.6	-2.0	-1.5								4.1	-2.5	-4.0	-2.1	-1.9	-1.1	0.0	0.2	0.9	1.0	1.5	1.9
地方平均	-1.9	-3.2	-4.3	-4.0	-3.6								-2.1	-3.3	-4.3	-4.0	-4.1	-3.2	-2.2	-1.5	-0.9	-0.4	0.2	0.8
全国平均	1.5	-3.2	-4.5	-2.9	-2.4								0.5	-3.0	-4.2	-3.2	-3.2	-2.2	-1.1	-0.6	0.0	0.3	0.8	1.3

(単位: %)

- (注) 1 国土交通省「地価公示」より作成(各年1月1日時点)
 2 対前年変動率とは、継続標準地ごとの価格の対前年変動率の合計を当該標準地数で除したものをいう。
 3 「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域
 「大阪圏」とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域
 「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域
 「50万都市地域」とは、三大都市圏以外の人口50万人以上の都市及びその周辺の地域。
 「30万都市地域」とは、三大都市圏以外の人口30万人以上50万人未満の都市及びその周辺の地域。
 「その他の地域」とは、三大都市圏、50万都市地域、30万都市地域以外の地域。
 「地方圏平均」(「地方平均」と表示。)とは、三大都市圏を除く地域の平均のことをいう。
 4 平成25年地価公示より、準工業地及び市街化調整区域内宅地の用途区分が廃止され、住宅地、商業地又は工業地のいずれかに振り分けられた。

(2) 都市別地価動向

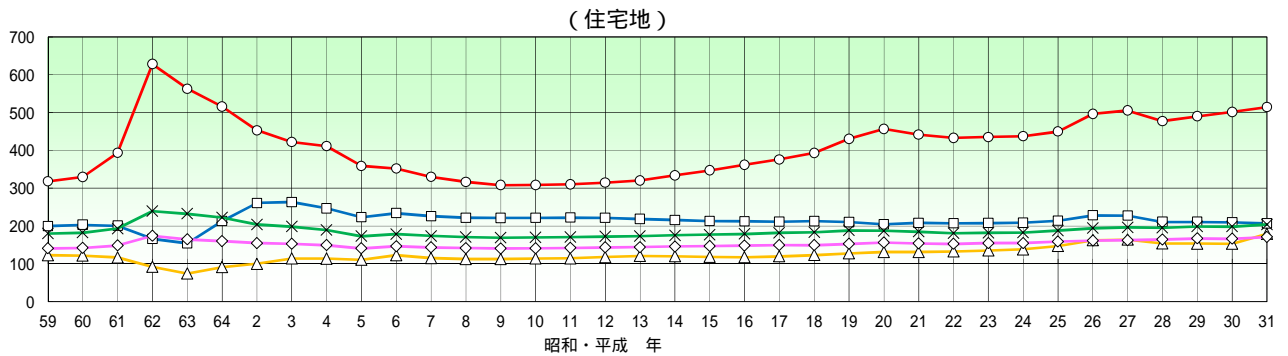
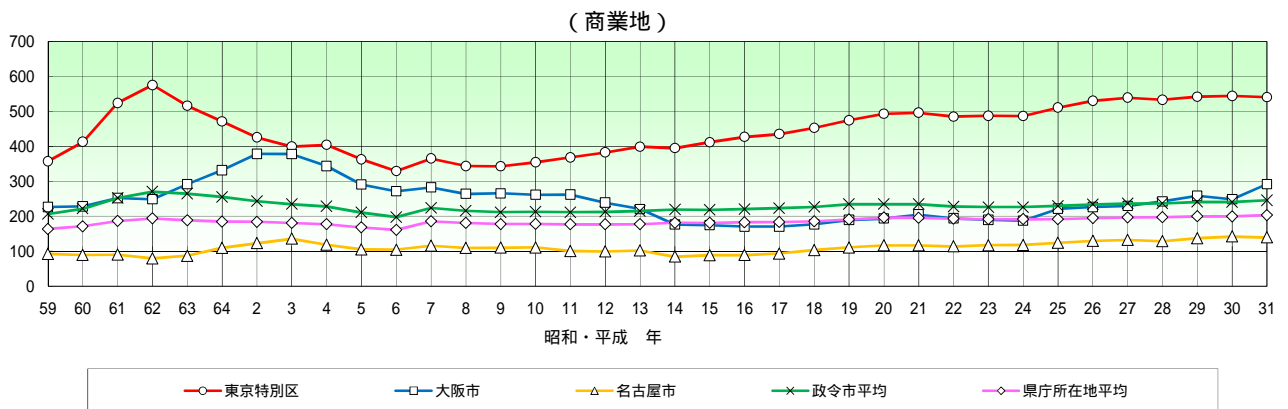


図7-2-1 全国を100とする地価公示の平均価格の推移



- (注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(各年1月1日時点)
 2 平均価格とは、標準地点ごとの1㎡当りの価格の合計を当該標準地数で除した商をいう。

表7 - 2 - 2 地価公示価格 大都市平均価格の推移 (2 / 2)

(単位: 千円 / m²)

都市名	住宅地										商業地									
	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年		
旭川市	23.6	23.1	20.5	20.3	20.2	20.2	20.1	20.1	20.1	60.4	57.7	53.5	52.8	52.6	53.0	53.0	53.0	53.0		
郡山市	50.7	46.5	43.6	43.6	45.6	48.2	51.6	52.9	53.9	115.0	104.4	100.4	99.8	102.5	107.1	107.2	109.1	111.1		
いわき市	36.5	34.4	32.3	34.4	37.1	39.7	41.7	42.9	43.4	57.7	54.1	52.2	55.3	57.2	57.2	58.3	58.9	59.5		
高崎市	59.6	57.5	54.4	53.9	53.8	53.5	55.4	55.8	56.2	118.5	112.1	101.5	106.0	105.2	98.7	99.9	102.9	107.1		
川越市	142.1	139.2	131.0	130.7	130.6	131.2	132.0	133.3	135.4	308.6	302.2	300.6	308.1	309.3	315.5	321.0	328.8	312.7		
川口市	180.5	177.8	189.2	191.5	193.3	191.7	192.8	195.3	198.9	629.8	584.3	582.6	584.7	593.5	602.1	615.2	633.2	660.7		
所沢市	160.3	157.9	156.2	162.0	164.3	163.1	164.0	166.2	168.6	382.0	375.8	375.4	377.7	360.9	364.8	372.1	379.2	387.6		
越谷市	135.5	132.1	125.1	127.0	126.9	126.4	128.2	129.9	131.5	224.2	216.0	204.0	208.7	208.7	203.0	203.0	203.6	204.1		
市川市	208.1	202.9	197.5	199.6	200.6	204.4	205.1	207.9	211.4	601.7	578.2	561.1	571.5	582.2	594.9	615.9	646.5	766.9		
船橋市	142.2	140.2	136.6	139.0	140.7	141.9	143.2	145.3	148.5	364.4	358.9	358.5	373.7	383.0	385.2	395.2	411.3	441.9		
柏市	136.8	132.8	128.9	132.7	132.9	132.0	132.8	133.6	135.0	355.9	344.3	338.3	334.9	338.8	343.5	352.2	360.5	382.1		
松戸市	115.6	114.2	108.8	108.9	108.0	107.8	109.7	109.4	110.0	497.7	483.1	447.4	451.1	454.5	460.1	467.0	472.8	484.0		
八王子市	112.5	111.1	111.9	114.2	115.2	114.5	115.5	115.8	116.2	426.9	416.1	408.9	413.5	420.1	428.7	436.1	442.5	450.9		
町田市	154.2	153.2	151.9	152.0	152.6	155.7	155.8	156.0	156.4	699.7	692.2	623.2	637.7	649.5	664.8	681.6	697.8	716.2		
横須賀市	129.7	127.3	124.6	124.1	121.8	117.9	115.2	112.6	110.3	304.9	298.7	294.3	291.6	289.1	286.9	284.9	283.4	283.8		
藤沢市	187.9	186.6	184.6	186.0	187.1	188.5	188.4	188.6	187.7	398.8	390.9	376.5	377.2	378.7	380.3	381.9	383.5	390.3		
(相模原市)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(浜松市)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
豊橋市	86.6	86.3	78.5	79.0	79.2	78.1	78.0	77.9	77.8	144.0	144.0	134.3	138.8	138.8	133.8	133.7	133.5	134.2		
岡崎市	97.9	98.0	93.0	95.5	96.7	97.0	98.8	99.6	101.5	121.7	121.4	119.8	121.2	126.0	126.1	126.8	127.5	128.3		
一宮市	72.1	71.6	69.9	70.2	70.8	71.0	74.3	75.0	76.9	111.8	110.8	106.5	109.6	110.8	110.8	113.3	115.9	119.2		
春日井市	94.3	94.3	93.1	94.6	95.4	97.4	98.1	99.9	102.9	128.5	128.2	128.2	128.4	129.0	129.8	131.4	134.0	138.0		
豊田市	93.0	93.2	86.7	87.2	89.2	95.5	98.3	101.6	105.4	141.6	141.8	144.9	150.9	157.3	155.9	158.3	163.3	170.2		
四日市市	51.6	50.6	48.1	47.5	47.3	47.4	47.2	47.1	47.2	89.6	88.1	80.8	81.1	81.4	81.7	81.5	82.2	83.2		
(堺市)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
豊中市	197.7	197.1	195.5	199.5	200.5	198.4	201.2	203.7	206.7	354.9	353.4	339.4	347.5	354.5	365.1	376.6	392.1	430.1		
吹田市	198.4	198.7	198.2	200.7	201.6	200.5	201.6	203.0	206.4	368.7	367.7	354.2	391.4	417.4	409.9	396.2	419.3	509.5		
高槻市	155.0	154.0	147.3	149.7	150.6	149.3	149.1	149.0	151.4	323.8	321.6	250.7	252.0	255.2	259.3	263.6	268.9	278.3		
枚方市	128.1	126.6	123.2	123.3	123.7	124.1	124.6	125.0	125.5	234.3	232.0	208.6	209.5	211.7	216.1	238.3	242.3	250.3		
東大阪市	150.5	149.6	147.3	147.9	147.5	147.4	147.1	147.0	146.8	225.6	221.3	218.6	222.6	222.1	216.9	216.9	217.7	219.6		
姫路市	73.2	72.2	68.7	67.6	66.9	66.6	68.0	67.5	68.2	170.5	167.2	159.3	158.9	159.4	160.6	163.9	169.5	184.1		
尼崎市	188.4	187.5	186.8	187.7	188.3	188.6	188.8	188.6	188.5	291.2	305.4	302.1	310.2	311.7	316.6	320.8	324.7	329.9		
西宮市	221.8	223.9	223.5	231.9	236.6	238.4	243.3	246.6	250.0	339.9	336.5	350.8	362.4	371.1	381.8	393.2	406.1	419.1		
倉敷市	50.8	49.8	45.6	46.4	46.2	45.9	45.8	45.9	46.0	93.6	91.3	81.5	82.0	81.6	80.2	79.9	80.2	81.0		
福山市	53.9	52.3	48.3	47.1	46.3	45.9	45.6	45.7	46.0	139.8	133.8	127.7	126.9	123.6	116.4	115.4	116.4	119.1		
久留米市	53.4	52.4	52.2	54.1	54.4	52.9	53.3	53.8	113.9	96.8	93.2	91.6	97.7	98.1	91.9	93.3	95.6	137.4		
30万人以上都市平均 (三大都市圏除く)	71.3	69.8	65.6	66.5	67.4	68.1	70.3	70.4	75.5	215.7	209.2	191.5	198.9	209.6	216.4	223.0	223.2	261.5		
30万人以上都市平均 (三大都市圏含む)	163.7	162.1	159.1	155.6	158.7	168.8	174.0	174.2	184.1	708.3	692.3	654.6	686.9	724.2	780.2	850.6	851.5	996.8		
全国平均	112.1	110.7	106.3	101.7	102.6	109.8	112.1	114.1	116.9	415.1	405.6	381.6	396.3	412.9	444.5	480.3	514.8	556.8		

- (注) 1 国土交通省「地価公示」から作成 (各年1月1日時点)
- 2 平均価格とは、標準地ごとの1㎡当たりの価格の合計を当該標準地数で除したものをいう。
- 3 静岡市は平成17年4月1日、堺市は平成18年4月1日、新潟市及び浜松市は平成19年4月1日、岡崎市は平成21年4月1日、相模原市は平成22年4月1日、熊本市は平成24年4月1日に政令指定都市となった。これらの市の、政令指定都市に移行する前の期間については、市名を()付きで表記し、旧市の範囲での集計結果を記載している。
- 4 県庁所在地平均には、政令指定都市である県庁所在地も含めている(*1)。
- 5 30万人以上都市平均には、政令指定都市である30万人以上都市又は県庁所在地である30万人以上都市も含めている(*2)。
- 6 人口30万人以上都市は、平成27年3月31日現在の住民基本台帳人口・世帯数(総務省)による。

表7-2-3 地価公示価格 大都市の対前年変動率の推移(2/2)

(単位: %)

都市名	住宅地										商業地									
	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年		
旭川市	-4.1	-2.6	-2.8	-1.2	-0.8	-0.7	-0.4	-0.4	-0.4	-7.2	-4.6	-3.0	-1.6	-0.5	0.0	-0.1	0.0	0.0		
郡山市	-2.5	-8.1	-1.7	1.4	3.8	3.2	2.8	2.1	2.2	-3.2	-8.9	-2.2	0.9	3.0	2.7	2.2	1.7	1.9		
いわき市	-4.6	-6.5	0.7	4.0	7.3	6.7	4.3	2.6	1.1	-4.7	-6.8	-2.0	1.4	3.3	2.8	1.9	1.1	1.1		
高崎市	-3.6	-3.6	-3.3	-1.7	-0.7	-0.3	-0.2	0.0	0.1	-5.4	-5.5	-4.9	-3.1	-1.5	-0.7	0.2	0.9	1.8		
川越市	-2.5	-2.3	-0.6	1.0	-0.1	0.1	0.3	0.7	0.9	-1.3	-1.5	-0.3	2.2	0.2	1.7	1.7	2.2	2.5		
川口市	-1.3	-1.9	-0.5	0.2	0.9	0.2	0.4	1.1	1.5	-2.5	-2.2	-0.5	0.2	1.2	0.9	1.5	2.1	3.3		
所沢市	-1.5	-1.6	-0.5	1.6	0.6	0.3	0.4	1.1	1.2	-2.4	-2.0	-0.2	1.2	0.6	0.7	1.1	1.2	1.6		
越谷市	-2.6	-2.6	-1.5	-0.1	-0.1	0.0	0.3	1.1	1.1	-3.7	-3.6	-2.0	-0.6	0.0	0.0	0.0	0.3	0.3		
市川市	-0.3	-2.6	-1.0	1.0	0.5	0.4	0.4	1.0	1.3	-1.8	-3.7	-2.7	1.7	1.8	2.1	3.4	4.6	9.3		
船橋市	-1.6	-1.4	0.0	1.3	0.8	0.7	0.6	0.9	1.3	-0.8	-1.3	-0.2	1.8	1.7	1.7	2.3	3.2	5.0		
松戸市	-2.9	-3.1	-1.9	0.2	0.1	0.3	0.4	0.4	0.7	-3.0	-3.3	-2.0	0.8	1.0	1.1	2.2	2.2	5.2		
柏市	-2.2	-3.2	-2.3	-1.3	-1.1	-0.9	-0.9	-0.7	-0.5	-2.6	-3.2	-1.1	0.2	0.3	0.6	1.2	1.0	1.4		
八王子市	-2.7	-1.4	-0.5	0.2	0.4	0.1	0.0	0.1	0.2	-2.6	-1.9	-1.1	0.4	0.9	0.9	0.8	0.8	0.9		
町田市	-1.5	-0.7	-0.1	0.6	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	-1.7	-0.8	-0.2	1.4	1.0	1.4	1.5	1.3	1.6		
横須賀市	-1.8	-1.9	-1.6	-1.2	-1.4	-1.8	-2.6	-2.6	-2.4	-2.0	-2.1	-1.5	-1.0	-0.9	-0.8	-0.7	-0.7	-0.4		
藤沢市	-1.1	-1.2	-0.2	0.6	0.5	0.4	0.0	0.0	0.1	-1.5	-1.1	-0.4	0.1	0.2	0.3	0.3	0.2	0.4		
(相模原市)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(浜松市)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
豊橋市	-0.3	-0.4	-0.2	0.2	0.0	-0.2	-0.4	-0.3	-0.2	-0.4	-0.1	-0.2	0.1	-0.1	-0.1	-0.4	-0.3	0.3		
岡崎市	0.1	0.1	1.3	1.7	0.9	0.9	0.8	0.8	1.8	-0.8	-0.2	0.3	0.8	0.4	0.6	0.5	0.3	0.6		
一宮市	-1.6	-0.8	0.0	0.7	0.7	0.7	0.5	0.5	1.3	-2.0	-0.9	0.6	0.9	1.0	1.6	1.9	1.9	1.8		
春日井市	-0.5	-0.1	0.0	1.2	0.6	0.7	0.7	1.4	2.2	-0.8	-0.2	0.0	0.5	0.2	0.4	1.0	1.7	2.3		
豊田市	-0.2	0.2	1.1	2.6	2.1	3.0	2.7	3.1	3.3	-0.1	0.1	0.7	1.3	1.2	1.7	1.6	2.9	3.8		
四日市市	-1.6	-1.9	-1.5	-0.6	-0.5	-0.5	-0.4	-0.3	-0.1	-1.5	-1.7	-1.3	0.1	0.1	0.2	0.2	0.4	0.8		
(堺市)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
豊中市	-1.6	-0.5	-0.1	0.2	0.4	0.4	0.7	1.0	1.0	-2.5	-0.6	0.0	1.6	1.4	2.1	2.3	3.1	5.6		
吹田市	-2.2	-0.6	0.0	0.5	0.3	0.4	0.5	0.6	1.1	-3.9	-0.4	0.3	3.2	2.3	3.0	3.2	3.5	12.0		
高槻市	-2.6	-0.7	-0.5	0.3	0.4	0.1	-0.3	-0.3	0.0	-2.9	-0.6	-0.2	0.4	1.0	1.1	1.2	1.4	2.4		
枚方市	-2.5	-1.4	-1.0	0.0	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1	-2.3	-1.1	-0.5	0.3	0.9	0.6	0.9	1.4	2.4		
東大阪市	-2.2	-1.9	-0.9	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.3	-0.3	-3.3	-3.0	-1.2	-0.3	-0.2	-0.2	0.0	0.3	0.8		
姫路市	-1.7	-1.5	-1.6	-1.4	-1.3	-1.2	-1.3	-1.2	-0.9	-1.9	-2.0	-1.8	-1.0	-0.7	-0.4	0.0	0.4	1.4		
尼崎市	-2.1	-1.1	-0.3	0.3	0.2	0.2	0.0	-0.1	-0.1	-3.6	-1.9	-1.0	0.2	0.4	0.8	1.1	1.1	1.5		
西宮市	-1.7	-0.1	0.4	1.3	1.5	1.8	1.1	0.5	0.9	-3.5	-1.0	-0.3	1.4	2.1	2.7	2.9	2.6	3.0		
倉敷市	-3.0	-2.3	-1.9	-1.1	-0.8	-0.7	-0.6	-0.4	-0.8	-3.4	-2.6	-2.1	-1.2	-0.8	-0.3	-0.3	0.1	0.6		
福山市	-2.9	-3.2	-3.0	-2.6	-2.1	-1.7	-1.1	-0.3	0.1	-3.6	-3.7	-3.9	-3.0	-2.6	-1.9	-0.8	1.0	1.8		
久留米市	-2.8	-2.1	-1.5	0.0	0.2	0.3	0.3	0.6	0.6	-6.0	-3.5	-2.4	-0.5	0.1	0.5	0.9	1.7	2.2		
30万人以上都市平均 (三大都市圏除く)	-3.1	-2.6	-1.6	-0.4	0.3	0.7	0.6	0.8	1.3	-4.2	-3.3	-1.9	-0.4	0.7	2.1	2.1	2.7	3.6		
30万人以上都市平均 (三大都市圏含む)	-2.2	-1.7	-0.8	0.4	0.5	0.8	0.9	1.2	1.7	-3.2	-2.2	-0.9	1.2	1.6	3.0	3.6	4.3	5.6		
全国平均	-2.7	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	0.6	-3.8	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8		

(注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(各年1月1日時点)
 2 平均価格とは、標準地ごとの1㎡当たりの価格の合計を当該標準地数で除したものをいう。
 3 静岡市は平成17年4月1日、堺市は平成18年4月1日、新潟市及び浜松市は平成19年4月1日、岡山市は平成21年4月1日、相模原市は平成22年4月1日、熊本市は平成24年4月1日に政令指定都市となった。これらの市の、政令指定都市に移行する前の期間については、市名を()付きで表記し、旧市の範囲での集計結果を記載している。
 4 県庁所在地平均には、政令指定都市である県庁所在地も含めている(*1)。
 5 30万人以上都市平均には、政令指定都市である30万人以上都市又は県庁所在地である30万人以上都市も含めている(*2)。
 6 人口30万人以上都市は、平成27年3月31日現在の住民基本台帳人口・世帯数(総務省)による。

(4) 地点別地価

表7-2-4 公示価格高順位表(全国)(平成31年)

(住宅地)

(単位:円/㎡、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	価格	変動率
1	港 - 4	東京都	赤坂1丁目1424番1	4,340,000	8.2
2	千代田 - 3	東京都	六番町6番1外	3,930,000	2.1
3	港 - 29	東京都	白金台3丁目55番4外	3,560,000	6.0
4	港 - 16	東京都	南麻布4丁目12番1	3,230,000	-
5	千代田 - 1	東京都	三番町6番25	3,050,000	2.7
6	港 - 28	東京都	南麻布1丁目35番1外	2,990,000	6.4
7	千代田 - 7	東京都	一番町16番3	2,960,000	2.1
8	千代田 - 5	東京都	九段北2丁目6番26	2,870,000	2.5
9	港 - 1	東京都	赤坂6丁目1911番	2,570,000	6.6
10	千代田 - 6	東京都	平河町2丁目2番23	2,540,000	3.3

(商業地)

(単位:円/㎡、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	価格	変動率
1	中央 - 5 - 22	東京都	銀座4丁目2番4	57,200,000	3.1
2	中央 - 5 - 41	東京都	銀座5丁目103番16	49,100,000	4.5
3	中央 - 5 - 29	東京都	銀座2丁目2番19外	42,600,000	4.9
4	中央 - 5 - 23	東京都	銀座7丁目1番2外	42,000,000	4.7
5	千代田 - 5 - 2	東京都	丸の内2丁目2番1外	36,800,000	3.1
6	新宿 - 5 - 35	東京都	新宿3丁目807番1外	36,000,000	5.9
7	新宿 - 5 - 24	東京都	新宿3丁目30番13外	35,200,000	6.0
8	中央 - 5 - 2	東京都	銀座6丁目4番13外	31,200,000	7.2
9	中央 - 5 - 18	東京都	銀座4丁目103番1外	29,500,000	5.0
10	千代田 - 5 - 21	東京都	大手町2丁目4番2外	28,500,000	3.6

(工業地)

(単位:円/㎡、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	価格	変動率
1	大田 - 9 - 2	東京都	東海2丁目7番1	620,000	5.3
2	江東 - 9 - 4	東京都	辰巳3丁目10番1	560,000	2.8
3	江東 - 9 - 3	東京都	佐賀2丁目14番1	471,000	-
4	江東 - 9 - 2	東京都	東雲2丁目9番42	440,000	5.0
5	品川 - 9 - 1	東京都	八潮2丁目7番	383,000	5.5
6	大田 - 9 - 3	東京都	南六郷3丁目16番29	368,000	3.7
7	江戸川 - 9 - 1	東京都	松江5丁目1126番1	340,000	4.9
8	江戸川 - 9 - 4	東京都	臨海町3丁目6番25	323,000	5.2
9	大田 - 9 - 1	東京都	東糀谷6丁目1335番1外	297,000	5.3
10	足立 - 9 - 1	東京都	綾瀬6丁目455番1外	297,000	3.8

(注) 国土交通省「地価公示」から作成(平成31年1月1日時点)

表7-2-5 変動率上位順位表(全国)(平成31年)

(住宅地)

(単位:円/m²、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成30年	平成31年	変動率
1	倶知安 - 3	北海道	字山田 8 3 番 2 9	50,000	75,000	50.0
2	倶知安 - 1	北海道	北 7 条 西 4 丁目 1 番 3 3	17,000	22,500	32.4
3	那覇 - 1 9	沖縄県	おもろまち 3 丁目 6 番 1 1	270,000	351,000	30.0
4	倶知安 - 2	北海道	南 3 条 東 1 丁目 1 6 番 9 外	28,000	36,000	28.6
5	名古屋中 - 5	愛知県	栄 5 丁目 1 1 3 番外	571,000	720,000	26.1
6	那覇 - 3	沖縄県	天久 1 丁目 7 番 1 4 外	265,000	330,000	24.5
7	名古屋中 - 3	愛知県	上前津 2 丁目 1 2 0 8 番	420,000	522,000	24.3
8	名古屋東 - 8	愛知県	泉 1 丁目 5 0 2 番	698,000	860,000	23.2
9	名古屋中 - 4	愛知県	丸の内 3 丁目 8 0 1 番	650,000	800,000	23.1
10	名古屋中 - 1	愛知県	正木 1 丁目 9 0 2 番 1	244,000	300,000	23.0

(商業地)

(単位:円/m²、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成30年	平成31年	変動率
1	倶知安 - 5 - 1	北海道	南 1 条 西 1 丁目 4 0 番 1 外	40,000	63,500	58.8
2	大阪中央 - 5 - 2 4	大阪府	日本橋 1 丁目 1 6 番 4 外	831,000	1,200,000	44.4
3	大阪北 - 5 - 1 6	大阪府	茶屋町 2 0 番 1 7	4,030,000	5,810,000	44.2
4	東山 - 5 - 7	京都府	四条通大和 大路 東 入 祇園町北側 2 7 7 番	1,950,000	2,800,000	43.6
5	大阪北 - 5 - 1 3	大阪府	芝田 1 丁目 4 7 番 1 外	3,150,000	4,500,000	42.9
6	那覇 - 5 - 1 5	沖縄県	前島 3 丁目 1 番 8 外	323,000	460,000	42.4
6	下京 - 5 - 1 7	京都府	七条通間之町 東 入 材木町 4 8 1 番	590,000	823,000	39.5
6	東山 - 5 - 9	京都府	三条通大橋 東 入 三 丁目 3 5 番 7 外	690,000	959,000	39.0
9	那覇 - 5 - 1 4	沖縄県	久茂地 3 丁目 1 番 1	1,010,000	1,400,000	38.6
10	淀川 - 5 - 8	大阪府	宮原 3 丁目 5 番 7 外	1,230,000	1,700,000	38.2

(工業地)

(単位:円/m²、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成30年	平成31年	変動率
1	豊見城 - 9 - 1	沖縄県	字豊崎 3 番 6 2	46,500	59,800	28.6
2	糸満 - 9 - 1	沖縄県	西崎町 5 丁目 8 番 7 外	30,000	38,000	26.7
3	鳥栖 - 9 - 1	佐賀県	大字元栗橋 字 観音 下 4 0 3 番 8 外	30,800	36,500	18.5
4	矢巾 - 9 - 1	岩手県	港町 3 丁目 7 番 1 0	18,300	21,600	18.0
5	那覇 - 9 - 1	沖縄県	西洲 2 丁目 4 番 4	101,000	118,000	16.8
6	久御山 - 9 - 1	京都府	領家 5 丁目 3 9 1 4 番	75,000	87,000	16.0
7	久御山 - 9 - 3	京都府	松飛台 字 中原 3 3 6 番 1 7	71,500	82,300	15.1
8	札幌白石 - 9 - 3	北海道	佐山新開地 1 9 8 番	69,300	79,500	14.7
9	浦添 - 9 - 2	沖縄県	市田石橋 2 番外	85,200	95,500	12.1
10	志免 - 9 - 1	福岡県	卸町東 4 丁目 1 番 1 4	35,900	40,000	11.4

(注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(平成31年1月1日時点)

2 同変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものである。

表7-2-6 変動率下位順位表(全国)(平成31年)

(住宅地)

(単位:円/m²、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成30年	平成31年	変動率
1	倉敷 - 5 9	岡山県	真備町岡田字内沼 2 8 8 番 1 2	30,000	24,700	-17.7
2	倉敷 - 5 0	岡山県	真備町有井字折敷田 7 7 番 5 2 外	40,700	33,600	-17.4
3	倉敷 - 2	岡山県	真備町箭田字後田 4 1 5 8 番 2	32,700	27,000	-17.4
3	坂 - 6	広島県	小屋浦 3 丁目 1 0 5 2 7 番 1 4 外	67,900	58,400	-14.0
5	呉 - 9	広島県	天応西条 3 丁目 8 2 7 番 5	53,700	46,200	-14.0
6	総社 - 1 2	岡山県	下原字東市場 9 2 3 番	17,600	15,200	-13.6
7	三浦 - 2	神奈川県	三崎町小網代字鷺野 1 3 2 5 番 4	53,500	49,000	-8.4
8	野田 - 6 8	千葉県	みずき 2 丁目 1 6 番 3	66,500	61,300	-7.8
9	古平 - 2	北海道	大字御崎町 5 番 2	4,500	4,150	-7.8
10	美唄 - 2	北海道	東 6 条南 2 丁目 1 4 5 1 番 4 3 9	5,200	4,800	-7.7

(商業地)

(単位:円/m²、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成30年	平成31年	変動率
1	呉 - 5 - 1 3	広島県	安浦町中央 5 丁目 1 番 8 3	53,400	47,500	-11.0
2	夕張 - 5 - 1	北海道	本町 2 丁目 2 1 7 番	5,400	4,900	-9.3
3	古平 - 5 - 1	北海道	大字浜町 7 1 番 1 内	8,500	7,800	-8.2
4	東広島 - 5 - 6	広島県	安芸津町三津字西之原 4 2 4 6 番 3 2	43,500	40,200	-7.6
5	当別 - 5 - 1	北海道	弥生 5 2 番 1 0 内	16,600	15,400	-7.2
6	美唄 - 5 - 1	北海道	大通西 1 条南 1 丁目 1 番 1	18,700	17,400	-7.0
7	上郡 - 5 - 1	兵庫県	竹万字京免 2 1 5 6 番 2	40,100	37,400	-6.7
8	深川 - 5 - 1	北海道	4 条 4 番 5 外	16,800	15,700	-6.5
9	岩見沢 - 5 - 4	北海道	栗沢町本町 5 5 番 1	9,400	8,800	-6.4
9	奈井江 - 5 - 1	北海道	字奈井江町 4 2 番 1	9,400	8,800	-6.4

(工業地)

(単位:円/m²、%)

順位	標準地番号	都道府県	標準地の所在地	平成30年	平成31年	変動率
1	焼津 - 9 - 2	静岡県	利右衛門字地蔵森 2 7 2 6 番 6 5 外	18,000	17,200	-4.4
2	福山 - 9 - 7	広島県	山手町 2 丁目 3 7 番 2	42,000	40,300	-4.0
3	秋田 - 9 - 1	秋田県	土崎港相染町字浜ナシ山 6 番 2 9	7,750	7,450	-3.9
4	横須賀 - 9 - 4	神奈川県	長瀬 3 丁目 8 5 5 番 4	65,000	62,500	-3.8
4	赤穂 - 9 - 2	兵庫県	木津字稻荷山 1 3 2 5 番 7 2 外	16,900	16,300	-3.6
6	松阪 - 9 - 1	三重県	大口町字新地 1 7 2 8 番 2 1	16,000	15,500	-3.1
7	秋田 - 9 - 2	秋田県	向浜 1 丁目 1 番 5 9 外	4,900	4,750	-3.1
8	苫小牧 - 9 - 1 2	北海道	字錦岡 6 8 番 2	7,200	7,000	-2.8
9	駿河 - 9 - 4	静岡県	用宗 1 丁目 2 7 1 番	47,000	45,800	-2.6
10	津 - 9 - 2	三重県	雲出伊倉津町字二十一割 1 4 3 0 番 1 外	11,800	11,500	-2.5

(注) 1 国土交通省「地価公示」から作成(平成31年1月1日時点)

2 同変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものである。

